

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

BERETNING 2007/2008

Så er det igen blevet tid til at aflægge beretning om året, der er gået.

Økonomisk set har det været lidt op og ned. Vi er som alle andre blevet ramt af den økonomiske nedtur og har haft et kurstab på 315.000 på vores værdipapirbeholdning og kommer derfor ud med et underskud i foreningen på 178.000. Omvendt har vi fået vores penge godt forrentet og har kunnet forrente afdelingernes midler med 6,5 %, hvilket er ny rekord. Det har naturligvis gavnet økonomien i afdelingerne. Den store stigning i ejendomsskatterne har påvirket afdelingernes økonomi i negativ retning og har resulteret i underskud i nogle afdelinger.

Som vi alle ved, har det også været et år med stærkt faldende huspriser. Jeg er derfor ret spændt på hvordan de nye ejendomsvurderinger kommer til at se ud. Hvis grundværdierne bliver sat ned, som de bør, vil vores betalinger til ejendomsskatter falde igen, hvilket vil lette presset på huslejerne i de afdelinger, som har store friarealer. Jeg tænker her specielt på afdeling 9 på Heimdalsvej og husene i Rugskellet og Markleddet, men også andre afdelinger blev hårdt ramt af de stigende ejendomsskatter, så det ville være dejligt, hvis grundværdierne bliver tilpasset den økonomiske udvikling.

E.ON Varme Danmark varslede i sommer igen prisstigninger på fjernvarmen. Det var derfor nødvendigt at hæve varme á conto betalingen i alle afdelinger med fjernvarme. I nogle afdelinger med helt op til 20%. Om de faldende energipriser vil resultere i faldende lavere priser igen, er nok tvivlsomt, da mange af fjernvarmeværkets forøgede udgifter går til renovering af ledningsnettet i jorden. Omkostninger til disse arbejder er rimeligt faste, og er derfor uafhængige af de svingende energipriser.

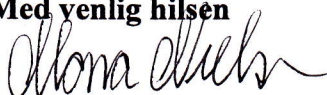
Byggeskadesagen i Foderstofgården er nu nær sin afslutning, men der er stadig store uløste problemer i afdelingen. Vi er i gang med at søge Landsbyggefonden om økonomisk støtte, således at afdelingen kan få en økonomisk saltvandsindsprøjtning og igen kan komme til at fremstå pæn og velholdt.

Og så er vores afdeling på Ventevej stærkt på vej til at få en ny nabo. På den gamle gasværksgrund er der - som de fleste nok har registreret - blevet bygget et nyt kontorhus, og her skal Skat flytte ind i starten af januar 2009. Jeg synes, at det er blevet et pænt byggeri og jeg håber, at vores beboere bliver glade for naboskabet.

Boligarantibeviset, som vi indførte i 2007 har ikke rigtig været brugt endnu, men jeg vil da godt lige minde om, at det er der som en mulighed for folk, der ønsker at flytte i et parforhold, samt for pensionister eller efterlønnere, der ønsker at flytte i sommerhus - og som godt vil gardere sig i tilfælde af, at det ikke gik som forventet.

Som afslutning på dette års beretning vil jeg igen i år benytte lejligheden til at takke alle, som har været med til at yde en indsats for foreningen - det være sig afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte - for et godt og frugtbart samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand